

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA | Fecha: 27/02/2018 |
| | | Código: FPN-F-02 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL PROYECTO NORMATIVO: (Marque con una x el tipo de proyecto normativo) | “Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones” | | |
| Decreto | | | X |
| Resolución | | | |
| Otro - ¿Cuál? | | | |
| RESPONSABLE(S) DESIGNADO(S): (Indicar el nombre/ cargos / dependencia) | Juan David Ching Ruíz/Contratista/DSH | | |
| DIRECCIÓN RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO: (Marque con un X) | DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL | X | |
| | DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL | | |
| | DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL | | |
| | DIRECCIÓN DE DESARROLLO SECTORIAL | | |
| FECHA EN QUE SE EFECTÚA LA CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS: (DD/MM/AAAA) | 29/03/2019 | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá adjuntarse a este formato) | PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|--|--|---|--|--|----|---|
| | | | | O | C | | SI | NO | |
| 1 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | N/A | | X | Para los beneficiarios de subsidios de las Cajas de Compensación Familiar, se propone eliminar el derecho de preferencia. | El derecho de preferencia a favor de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, se encuentra estipulado en el artículo 8 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, en ese sentido no puede ser eliminado a través del proyecto de decreto. | | X |
| 2 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.4.1.3.1 | | X | La concurrencia de subsidios considero que se debe establecer claramente para el programa de Mi Casa Ya, debido a que esto ayuda al cierre financiero de los | El capítulo de concurrencia que se adiciona con este proyecto, establece que la misma solo aplica para las nuevas | | X |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|--|---|---|---|---|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | hogares con menores ingresos. Actualmente para este programa, el literal c) del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, establece: " No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar " esto no permite la concurrencia del subsidio que tenga asignado un afiliado, con el de Mi Casa Ya. | postulaciones, es decir, las que se presenten con posterioridad a la expedición de la norma, a su vez, el párrafo del artículo 2.1.1.8.1 establece que podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios de subsidios vigentes y sin aplicar, con lo cual no se presenta incongruencia con lo establecido en el artículo 2.1.1.4.1.3.1 del programa MCY ya que en este se prohíbe la postulación pero de beneficiarios que ya tengan el subsidio aplicado. | | |
| 3 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | N/A | | X | Establecer normatividad que permita la participación de las Cajas de Compensación en el programa Casa Digna, Vida digna. | Este proyecto normativo no busca la reglamentación del programa Casa Digna Vida Digna, en todo caso, se armonizan en esta norma las definiciones de mejoramiento de vivienda y se actualiza el valor del subsidio en dicha modalidad. | | X |
| 4 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | N/A | | X | Evitar incrementar los valores topes de la VIP y VIS, ya que tengo entendido, se está planteado aumento del valor de las viviendas VIP a 90 SMLV y VIS a 150 SMLV. Al respecto personalmente considero que al aumentar estos topes, no se beneficia a los compradores de menores ingresos, puesto que toda la vivienda VIS que hoy se consigue a \$111.795.660, puede aumentar automáticamente a los 150 SMLV, (\$124.217.400) y lo mismo sucederá con la poca VIP que existe, puesto que esto puede es incrementar el valor de la tierra y/o el valor de la vivienda, por lo tanto lo único que se puede lograr es alejar aún más a los hogares del cierre | Los valores de VIS y VIP se regulan de acuerdo a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, en ese sentido cualquier modificación al respecto requiere un trámite legislativo que no tiene que ver con el proyecto de decreto publicado. | | X |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|--|--|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | financiero a pesar del esfuerzo que haga el Gobierno Nacional, otorgando subsidios concurrentes. | | | |
| 5 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | N/A | | X | Unificar en el Ministerio de vivienda la regulación de los subsidios de vivienda tanto para el sector urbano como para el rural, pues estos últimos la normatividad no es muy aplicable para Cajas de Compensación. Adicionalmente para las Cajas no debería existir porcentaje para rural y otro para urbano, a nivel de fórmula de calificación se le puede dar prioridad a la asignación de recursos para los afiliados que deseen aplicar en el sector rural | Este es un trámite legislativo que escapa a la facultad del Ejecutivo a través de la potestad reglamentaria y por tanto escapa a las posibilidades de regulación a través del proyecto de decreto puesto en consideración. | | X |
| 6 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | N/A | | X | En la definición de solución de vivienda, debería definirse condiciones mínimas de las viviendas como áreas y espacios mínimos. | Las áreas y espacios mínimos de las viviendas no son objeto de regulación en este proyecto normativo. | | X |
| 7 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | inciso 2 del numeral 2.5.5 del artículo 2.1.1.1.1.5 | | X | ¿Cuál será el mecanismo de control que se utilizará para verificar el tiempo transcurrido (1 año) entre la finalización del contrato de arrendamiento y la aplicación del subsidio familiar para adquisición de vivienda por parte del hogar? | Debe desarrollarse lo propio en las bases de datos de beneficiarios para que esta información pueda ser consultada. | | X |
| 8 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | inciso 3 del numeral 2.5.5 del artículo 2.1.1.1.1.5 | | X | Considero que se debe aclarar si las otras entidades otorgantes pueden otorgar subsidio para arriendo y el procedimiento de los mismos. | Este decreto regula lo relacionado con la asignación del SFV por parte de Cajas de Compensación Familiar teniendo en cuenta la competencia del MVCT, en ese sentido, no es posible regular lo propio para otras entidades. En relación con la asignación del subsidio de arrendamiento por parte de FONVIVIENDA, esta norma se encuentra en el Decreto 2413 de 2018. | | X |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|--|--|---|--|---|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| 9 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | numeral 2.15 del artículo 2.1.1.1.1.5 | | X | Quiénes son responsables y cuál es el procedimiento para este proceso de acompañamiento social? | Este artículo solamente se refiere a la definición del concepto de procesos de acompañamiento social y se complementa con las disposiciones que establecen la posibilidad de destinar recursos de los FOVIS administrados por las Cajas de Compensación Familiar para financiar procesos de acompañamiento social. | | X |
| 10 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | parágrafo 3 del artículo 2.1.1.1.1.4 | | X | Considero que debe ser hasta el desembolso del Subsidio, para evitar que un hogar se postule y otro sea el hogar que finalmente se beneficie. | En las mesas de trabajo en las que se socializó el proyecto normativo se determinó que estas condiciones deberían estar hasta la asignación del subsidio teniendo en consideración que el hogar se constituye como beneficiario es en la asignación y por tanto no resulta coherente limitar su movilidad social hasta el desembolso del mismo cuando ha superado todas las etapas hasta la asignación. | | X |
| 11 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | parágrafo 3 del artículo 2.1.1.1.1.7 | | X | El Ministerio de Vivienda debe habilitar la nueva modalidad de aplicación a estos hogares en el sistema de información. El proceso operativo de giro de estos subsidios se mantendrá a través de la Unión Temporal de Cajas? | Este parágrafo no es objeto de modificación a través del proyecto normativo, además, el comentario contiene recomendaciones de orden operativo que no tienen que ver con el análisis de la norma que se pretende expedir. | | X |
| 12 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | numeral 1 el artículo 2.1.1.1.3.3.1.1 | X | | Se propone eliminar la palabra "Si renunciare" debido a que si se permite reemplazar a quien renuncie, es permitir cambiar la conformación del hogar, por lo cual no se debe permitir la renuncia de un miembro del hogar. Adicionalmente se debe incluir en el | No se acoge el comentario puesto que con el texto que se solicita eliminar lo que se busca es que ante la renuncia del jefe de familia, pueda reemplazarlo alguien del mismo núcleo familiar para que ocupe dicha calidad, a su vez, no se | | X |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | formulario de postulación, todas estas exigencias que en el formulario actual no este contemplado. | encuentran razones que sustenten la imposibilidad de renuncia de alguno de los miembros antes eventuales procesos de modificación de los hogares que son connaturales a estos. | | |
| 13 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | parágrafo 2 del artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 | | X | En entidades públicas los recursos deben estar en CDP o consignados en una Fiducia para que se garanticen los mismos. | De acuerdo con el texto del decreto, la disponibilidad de recursos de cualquier entidad debe estar certificada, lo cual es lo suficientemente amplio como para deducir que en caso de entidades públicas se debe contar con tal certificación independientemente de que los recursos estén aun en su presupuesto o hagan parte de un patrimonio autónomo. | | X |
| 14 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2 | X | | en el literal e agregar "o en zonas de riesgo" y adicionar un literal f que establezca la imposibilidad a postular cuando uno de los miembros del hogar sea propietario de otra a la fecha de postular. | En cuanto a la propuesta del literal e se elimina la prohibición de no estar en desarrollos ilegales para hacerla consecuente con lo que se establece en el inciso 2 del numeral 2.5.4 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 que permite la intervención en barrios no legalizados de conformidad con lo dispuesto por la Corte Constitucional en sentencia C 1189 de 2008. En cuanto a la adición del literal f no se acoge teniendo en cuenta que el literal b ya establece la prohibición de ser propietarios de vivienda. | X | |
| 15 | YOLANDA OSORIO | | parágrafo del artículo | | | Aclarar para los hogares beneficiarios de | El decreto no establece valores | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|--|---|--|--|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | 2.1.1.1.1.3.3.1.2 | | X | subsidio de arriendo, cual es el valor del subsidio para adquisición, construcción o mejoramiento, estos dos últimos si no adquieren la vivienda del arriendo. Es el valor normal? o se descuenta el valor del arriendo recibido como sucede en desplazados. | diferenciales para quienes hayan sido beneficiarios del subsidio de arrendamiento y solo habilita para que se pueda hacer la postulación a otras modalidades de conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 de la Ley 3 de 1991, adicionado por el artículo 38 de la Ley 1537 de 2012, en ese sentido, al no haber excepción, los valores de asignación de las otras modalidades serán los que estén establecidos en el decreto | | X |
| 16 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 | X | | Se propone la inclusión del texto “o contar con los documentos que hacen sus veces” | No se acoge puesto que el numeral 2.8 de las definiciones ya es claro en afirmar qué es lo que se entiende por elegibilidad | | X |
| 17 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | literal a del artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 | X | | se propone la inclusión del texto “en el cual se evidencien claramente las anotaciones de ley” – A su vez se indica “Después de desembolsado el subsidio, es difícil que el oferente realice estas obligaciones” | El certificado de tradición libertad tiene el propósito de poder determinar las condiciones jurídicas del inmueble, en ese sentido, es al otorgante al que le corresponde revisar cuáles son esas condiciones de ley que requiere que estén contenidas en el documento para la asignación del subsidio. En cuanto a la dificultad de cumplimiento de las obligaciones del oferente después del desembolso, no se gestiona ningún cambio en el decreto ya que en todo caso estas obligaciones solo podrían cumplirse en ese momento. | | X |
| 18 | YOLANDA OSORIO | | literal c del artículo | | | El acta de entrega no siempre podría | Se modifica el texto dejando el | x | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|--|--|---|---|--|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | 2.1.1.1.1.5.1.1 | | X | manifestar "en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación" toda vez que en la postulación no es obligatorio postularse a un proyecto, por lo tanto no se conoce las condiciones de la vivienda sobre la cual el postulante aplicará el SFV que se otorgue. | requisito solamente hasta el certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la misma | | |
| 19 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | literal a del artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 | | X | relacionado con los requisitos para la modalidad Especificar quienes son los autorizados para expedir este certificado, puesto que es contradictorio con el parágrafo 2 de éste artículo | Se modifica el texto indicando que el requisito es el Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la obra, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos. El parágrafo 2 se acondiciona con el nuevo requisito. | x | |
| 20 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.1.1.5.1.3 | X | | adicionar "y privadas legalmente constituidas y vigiladas por la superintendencia financiera" | Dentro de las motivaciones de la expedición de este proyecto normativo, no se encuentra sustento para incorporar esta modificación | | X |
| 21 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.1.1.6.1.1 | | X | no se entiende como se pueden financiar procesos de acompañamiento social sobre subsidios ya comprometidos en asignaciones | El texto del decreto no dice que las inversiones en acompañamiento social se hagan sobre subsidios ya comprometidos en asignaciones sino que la base para determinar el porcentaje de destinación a esa actividad, es el monto de los subsidios asignados en la vigencia anterior. | | X |
| 22 | YOLANDA OSORIO MELO – CAFAM – Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.7.5 | | X | se propone que el SFV concurrente que otorgue FONVIVIENDA, sea hasta 30 SMLV, para facilitar el cierre financiero para los hogares hasta 1.75 SMLMV | Se hace modificación para que la concurrencia aplique para hogares de hasta 2 SMLMV | | x |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|--|--|---|--|--|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| 23 | YOLANDA OSORIO MELO - CAFAM - Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.7.8 | | X | Se propone eliminar esta parte o dejar un periodo de transición para los que tengan el SFV adjudicado antes de salir este decreto lo puedan aplicar de manera concurrente. | No se acoge la propuesta puesto que la norma por regla general se aplica a futuro y es esta aplicación la que se busca con este decreto. En todo caso el parágrafo 1 del artículo 2.1.1.8.1 establece que la concurrencia puede aplicar para hogares con subsidio asignado y sin aplicar. | | X |
| 24 | YOLANDA OSORIO MELO - CAFAM - Jefe Sección Servicios de Vivienda | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.7.9 | | X | Se propone establecer que los hogares beneficiarios de los subsidios concurrentes, deberán cumplir los requisitos establecidos por cada una de las entidades otorgantes de los SFV, para los procesos de desembolso, renuncia y restitución del mismo. | El artículo 2.1.1.8.6 establece que los demás requisitos de acceso, asignación, operación, legalización, pérdida y restitución relativos al subsidio familiar de vivienda que asigne Fonvivienda, serán los que se encuentren establecidos en la normatividad vigente para los respectivos esquemas o programas a los que se postule el hogar. | | X |
| 25 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.1.2 | | X | Pendiente definir estos parámetros mediante resolución o documento técnico | Este comentario no conlleva modificación alguna al proyecto normativo. | | X |
| 26 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.2 | | X | Eliminar estatal, denota que los recursos provienen sólo del presupuesto nacional y por consiguiente excluye las CCFs | De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, el SFV es un aporte estatal. Debe precisarse que las asignaciones de las Cajas provienen de los recursos parafiscales administrados por estas, que en todo caso son recursos públicos, lo cual no las excluye con esta definición. | | X |
| 27 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Numeral 2.5.1 del artículo 2.1.1.1.1.2 | | X | Se sugiere determinar espacios mínimos que debe contemplar una VIS- | Las áreas y espacios mínimos de las viviendas no son objeto de regulación en este proyecto normativo. | | X |
| 28 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente | 06/03/2019 | Inciso 4 Numeral 2.5.4 del artículo | X | | Mejor "podrá considerarse", dado que si el porcentaje de materiales provisionales | Se ajusta el artículo indicando que cuando la utilización de los | X | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|--|---|---|--|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | del Subsidio CCF de Caldas | | 2.1.1.1.1.2 | | | es muy poco – esto valorado por un técnico – de acuerdo a la definición, a pesar de encontrarse parcialmente construida en este tipo de materiales, debería obligatoriamente ser objeto de construcción en sitio propio es decir, habría que demoler y construir nuevamente, sin que ello sea técnicamente justificable o necesario | materiales provisionales sea total, se tendrá como construcción en sitio propio y cuando sea parcial, podrá aplicarse el de mejoramiento previo concepto técnico favorable. | | |
| 29 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA – Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.1.1.7 | X | | Adquisición de vivienda nueva y/o usada | No se acoge el cambio propuesto teniendo en cuenta que dentro de la motivación de expedición de este proyecto normativo, no se encuentra la ampliación del subsidio de vivienda de las CCF a vivienda usada | | X |
| 30 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA – Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Literal b Numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.8 | | X | Demasiados rangos, se debería equiparar a los empleados para el cálculo del subsidio para vivienda nueva | No se acoge el cambio propuesto teniendo en cuenta que dentro de la motivación de expedición de este proyecto normativo, no se encuentra la ampliación del subsidio de vivienda de las CCF a vivienda usada | | X |
| 31 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA – Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Literal c Numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.8 | | X | Habiendo aumentado el valor del subsidio de mejoramiento a 18 SMMLV, no es consecuente ni lógico mantener el subsidio de construcción en el mismo valor; se debería aumentar al menos a 25 SMMLV | No se acoge el cambio propuesto teniendo en cuenta que dentro de la motivación de expedición de este proyecto normativo, no se encuentra el aumento del subsidio de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio. El aumento del valor del subsidio de mejoramiento al que hace alusión el comentario corresponde a la necesidad de equiparar este valor con el del programa Casa Digna, Vida Digna. | | X |
| 32 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA – Gerente | | Parágrafo 2 artículo 2.1.1.1.5.1.1 | | x | En el decreto 1077 no se exige escriturar para la modalidad de mejoramiento de | El parágrafo 2 del proyecto publicado establece que en caso | | X |

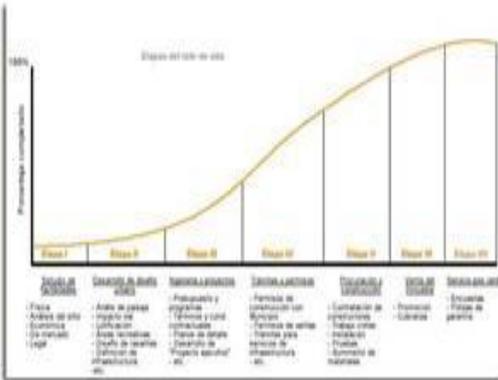
| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|--|--|---|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | | | | vivienda saludable (no se requiere licencia), y ellos guardaba proporción con el monto del subsidio y el valor e las mejoras; a diferencia de los beneficiarios de adquisición o construcción, los de mejoramiento no cuentan con recursos adicionales suficientes para realizar estos trámites y en consecuencia no debería exigírseles este requisito, que a la fecha se ha subsanado con un compromiso formal y escrito por parte del beneficiario | de mejoramiento se requiere el certificado de existencia a lo que se adiciona el de recibo a satisfacción de las obras, en ese sentido, el comentario se efectuó sobre una versión del proyecto que no es la efectivamente publicada. | | |
| 33 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Parágrafo 3 artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 | | x | Con frecuencia ocurre el vencimiento del subsidio en casos en los cuales los retrasos, incumplimientos y demás razones que lo motivan, no son imputables al hogar beneficiario, o se fundamentan en razones de fuerza mayor; en estos casos pierden todos: beneficiario, oferente y entidad otorgante; situaciones en este sentido suelen terminar convirtiéndose en acciones de tutela, cuando desde la norma se podría permitir una prórroga extraordinaria, cuyo tiempo sea consecuente con el requerido para la legalización de cada caso una vez sea debidamente fundamentado y analizado, por parte de la entidad otorgante. | El artículo 2.1.1.1.4.2.5. plantea una ampliación a la vigencia de los subsidios, en todo caso teniendo en cuenta el comentario se hace modificación a dicho artículo indicando que la vigencia es de 24 meses, prorrogables una vez hasta por 24 adicionales y una última hasta por 12 adicionales. | X | |
| 34 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Parágrafo del artículo 2.1.3.1.1 | | x | Ni en este artículo ni en el anterior, en los cuales se define la cobertura a la tasa de interés, se incluye esta para los créditos a los beneficiarios de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación a través de sus FOVIS; se limita solo a los beneficiarios de los subsidios del Gobierno en los programas Vipa y Mi Casa Ya | Los programas VIPA y Mi Casa Ya tienen asociado desde el decreto, la cobertura de tasa para los beneficiarios de los respectivos programas, por eso las modificaciones de estos artículos en relación con la posibilidad de aplicar cobertura de tasa en esos programas para créditos otorgados por CCF. La cobertura de tasa que puede estar asociada a los créditos de | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | |
| | | | | | | beneficiarios del subsidio otorgado por las CCF es el del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación del que hace parte el artículo 2.1.3.1.1. | | |
| 35 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | Parágrafo 2 del artículo 2.1.1.7.1 | | x | En el presente decreto no existe ni libro ni sección ni subsección citados. | | X |
| 36 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.7.3 | | x | A lo largo de la norma se han determinado como referencia salarial los 2 o los 4 salarios mínimos, qué objeto tiene este 1.75 que no guarda relación con el resto de la norma?, no tendría mucho más sentido mantener el tope de 2 SMLMV? | | X |
| 37 | LUZ ROCIO CASTRO MANCERA - Gerente del Subsidio CCF de Caldas | 06/03/2019 | artículo 2.1.1.7.3 | | x | En el parágrafo 1 del artículo 2.1.1.7.1 Aplicación, se definen que "También podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que este se encuentre vigente y sin | | X |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|---|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | aplicar"...en estos casos los postulantes no habrían podido informar de la intención de aplicar otro subsidio de manera concurrente, lo cual es contradictorio. | concurencia. | | |
| 38 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 07-03-2019 | Artículo 2.1.1.1.1.8. | | x | Se comprendía en las discusiones realizadas que los concursos de esfuerzo territorial nacional o departamental tendían a desaparecer. | Se ajusta el artículo eliminando las referencias a los concursos de esfuerzo territorial nacional y departamental | x | |
| 39 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 07-03-2019 | Artículo 2.1.1.1.1.7 | | x | Vuelve a omitirse la posibilidad de acceder al subsidio en vivienda usada. Existe un compromiso de adelantar desde el Gremio una propuesta en la que se identifiquen claramente la necesidad y criterios en la asignación, sin embargo, se requiere dejar la posibilidad en el decreto, para que posteriormente vía resolución del Ministerio de Vivienda se reglamenten las condiciones. La propuesta se estructura en las siguientes líneas (*) Argumentación de la dinamización de la construcción a través del mercado secundario inmobiliario. (*) Referentes internacionales y países de la región (1/3 de los Subsidios en Santiago de Chile son para Vivienda Usada). (*) Análisis de capacidad de suelo y expansión urbana en las ciudades (Algunos territorios no tienen capacidad para generar más oferta de vivienda | Dentro de la motivación de expedición de este proyecto normativo, no se encuentra la ampliación del subsidio de vivienda de las CCF a vivienda usada, en todo caso, se encuentra el análisis gremial que se elabora tiene la potencialidad de servir de insumo para eventuales modificaciones normativas futuras. | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|--|--|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | nueva). (*) Asignación eficiente de los recursos. La propuesta tiene un tiempo de consolidación de tres (3) meses. Desde el sistema es una necesidad relevante poder flexibilizar y analizar el FOVIS desde un enfoque territorial. | | | |
| 40 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 07-03-2019 | Literal b numeral 2 artículo 2.1.1.1.1.1.8 | | x | Aunque la modalidad de vivienda usada estará sujeta a reglamentación del Ministerio de Vivienda, es necesario, que desde el decreto de homologuen los rangos de asignación de los SFV a los rangos salariales definidos en el Sistema de Subsidio Familiar para la atención y focalización de los diferentes servicios. De esta manera se propone tener dos rangos: 0 a 2 SMMLV = 30 SMLMV 3 a 4 SMMLV = 20 SMLMV | No se acoge la propuesta teniendo en consideración que dentro de la motivación de este proyecto normativo no se encuentra la ampliación del SFV para vivienda usada a través de las CCF. | | |
| 41 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 07-03-2019 | Artículo 2.1.1.7.3 | | x | Desde el Sistema de Subsidio Familiar de Vivienda y referenciando la experticia de las Cajas de Compensación Familiar en los procesos de gestión de cierres financieros de los hogares, reiteramos la importancia de ampliar a 2 SMMLV el segmento de la población; esto en coherencia con la definición de los rangos tarifarios del Sistema de Subsidio Familiar y la focalización de la oferta social que brindan los mismos. | Teniendo en consideración otros comentarios recibidos confrontados con análisis efectuados por el Ministerio de Vivienda, se modifica la norma en el sentido de establecer que el tope de ingresos para la concurrencia es de 2 SMLMV. | | |
| 42 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - | | ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.1. | | | Una de las motivaciones de la gestión normativa, es la homologación de los | Si bien esta modificación normativa busca que los | | x |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|--|---|---|--|---|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | | | x | requisitos entre el programa mi casa ya y los SFV asignados por las Cajas de Compensación Familiar. En este sentido, se propone que en el literal C, quede el documento de entrega a satisfacción de la vivienda y/o certificado de existencia, de tal manera, que sea discrecional por parte de la Caja de Compensación Familiar y no generar más requisitos que desincentiven la legalización efectiva del SFV. | procedimientos para la asignación del SFV a través de las CCF sean más expeditos, no se considera oportuno permitir este tipo de discrecionalidad con lo cual se mantendría el artículo. | | |
| 43 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | Artículo 2.1.1.7.1 | | x | ¿Qué se entiende por aplicación efectiva? dicho concepto se puede entender como legalización, por lo cual creemos que existe un error en la redacción de este párrafo, debido a que no sería posible para una persona aplicar un segundo subsidio luego de haber legalizado uno primero, puesto que para la legalización del primero ya se contaría con escrituras. También, se debe aclarar que, operativamente, debería darse primero la postulación al subsidio de la Caja, esto debido a que en muchas Cajas hay tiempos de espera entre la postulación y la asignación, por lo cual primero debe recibirse el subsidio de la Caja y posterior a ello aplicar al de gobierno. | De acuerdo con el parágrafo 1 a la concurrencia, pueden aplicar los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que este se encuentre vigente y sin aplicar. No se comprende el concepto de aplicación efectiva. | | x |
| 44 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | N/A | | x | Indispensable ampliar la vigencia de reintegro de los recursos utilizados por el FOVIS en el componente de promoción de oferta, de 3 años a 5 años, de tal manera que sea coherente con los plazos de preventa y construcción de los proyectos y especialmente con los tiempos de consolidación de la cuota inicial y acceso al crédito por parte de las | Se acoge la propuesta para los casos en que las viviendas del proyecto de vivienda se destinen para la gestión de programas de arrendamiento o aplicación de subsidios en esta modalidad. A su vez se modifica el requisito de aprobación de la supersubsidio para las prórrogas, dando la competencia a los | | x |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | | | |
|-----------------------------|--|---|---|---|--|--|---|-----------------------------|---------|--------------------------------|--|
| | | | | O | C | | | | | | |
| | | | | | <p>TRANSSCRIPCIÓN</p> <p>familias.</p> <p>Dificultad y problemática actual: Conforme a la norma vigente, las intervenciones y acciones en vivienda por el componente de promoción de oferta, puede tener una vigencia de hasta tres años para el reintegro de los recursos al FOVIS.</p> <p>Sin embargo, esta vigencia en el plazo del reintegro del recurso, se torna muy corta al no considerar múltiples factores en la maduración de los proyectos inmobiliarios y demás acciones en vivienda que se financian con estos recursos, entre estas, las etapas del ciclo de venta que se detallan a continuación:</p>  <p>Con datos administrativos de algunas Cajas de Compensación Familiar que participan en estos proyectos, se tienen los siguientes indicadores:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Etapa</th> <th>Duración Promedio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estudios de Prefactibilidad</td> <td>6 meses</td> </tr> </tbody> </table> | Etapa | Duración Promedio | Estudios de Prefactibilidad | 6 meses | Consejos Directivos de las CCF | |
| Etapa | Duración Promedio | | | | | | | | | | |
| Estudios de Prefactibilidad | 6 meses | | | | | | | | | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---|---|---|---|--|---|-----------------------------|---------|------------------------|---------|---------------------|---------|----------------------------|-------|---------------------|--------------------------|--------------------|---------|--|
| | | | | O | C | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">TRANSCRIPCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Desarrollo de Diseño Urbano</td> <td>6 meses</td> </tr> <tr> <td>Ingeniería y Proyectos</td> <td>5 meses</td> </tr> <tr> <td>Trámites y Permisos</td> <td>4 meses</td> </tr> <tr> <td>Procuración y Construcción</td> <td>1 año</td> </tr> <tr> <td>Ventas del Inmueble</td> <td>1 año (punto equilibrio)</td> </tr> <tr> <td>Servicios Posventa</td> <td>6 meses</td> </tr> </tbody> </table> <p>Lo anterior, se asume con una aproximación, considerando que las dinámicas constructivas son diferentes y cada intervención debe analizarse desde un contexto particular. Por ejemplo, para las Cajas que participan en proyectos de renovación urbana, el ámbito normativo y los instrumentos de gestión varían de acuerdo al nivel de avance o a la existencia de planes parciales o maestros de renovación urbana. Sin embargo, el argumento general de las CCF que operan proyectos o participan en acciones de vivienda, es que tan solo hasta el 4 año se esta gestando el proceso de ventas de los inmuebles y recuperando la inversión realizada en los mismos, consolidándose sobre el quinto año (de nuevo se hace énfasis, sobre la multiplicidad de factores; en proyecto donde la Cajas de Compensación entren a participar con los terrenos y todas las herramientas técnicas y normativas consolidadas, puede demorar menos tiempo la definición del punto de equilibrio y puede retornar los recursos</p> | TRANSCRIPCIÓN | | Desarrollo de Diseño Urbano | 6 meses | Ingeniería y Proyectos | 5 meses | Trámites y Permisos | 4 meses | Procuración y Construcción | 1 año | Ventas del Inmueble | 1 año (punto equilibrio) | Servicios Posventa | 6 meses | |
| TRANSCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Desarrollo de Diseño Urbano | 6 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingeniería y Proyectos | 5 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trámites y Permisos | 4 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Procuración y Construcción | 1 año | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ventas del Inmueble | 1 año (punto equilibrio) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Servicios Posventa | 6 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | |
|-----|--|---|--|---|---|--|---|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | |
| | | | | | | | | |

en un plazo menor, sin embargo, consideramos que se debe generarse un rango de 5 años, que sea coherente con el proceso de maduración de los proyectos inmobiliarios y las demás acciones en vivienda financiadas por este componente).

Lo anterior también es coherente con los plazos de asignación de los subsidios. Inicio de preventas por parte de constructoras (hasta tres años antes la entrega de un proyecto).

Tiempo de ahorro mínimo de las familias para alcanzar la cuota inicial, de acuerdo con su capacidad (en promedio 5 años).

Demoras adicionales en los tiempos de construcción, que obligan a los constructores a ampliar las fechas de escrituración.

Procesos ordinarios de conexión a servicios públicos.

En el siguiente esquema se puede apreciar lo señalado:

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|--|---|---|---|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | <p>Por lo que el vencimiento del subsidio se plantea subirlo de 3 a 5 años; el mismo plazo que se propone para el reintegro de los recursos del FOVIS vía promoción de oferta, donde se busca establecer este techo, en particular, para las intervenciones que empiezan a gestionarse desde una etapa 0, como el rubro de adquisición de lotes/Terrenos, donde la maduración del proyecto inmobiliario debe gestar y desarrollar cada una de las etapas referenciadas.</p> | | | |
| 45 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | N/A | | x | No dejar cerrada la posibilidad vía decreto de la aplicación de subsidios en áreas de renovación urbana (ver justificación CONFAMA); proyectado futuras lógicas de redesarrollo en las ciudades y nuevas configuraciones de las mismas. | No se acoge la modificación propuesta dado que dentro de la motivación de este proyecto normativo no se encuentra la posibilidad de otorgar SFV en viviendas que superen el tope VIS general. | | x |
| 46 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | N/A | | x | Se reitera la necesidad de incrementar el tope de este SFV (construcción en sitio propio), homologable al de vivienda nueva de acuerdo a lo identificado por las Cajas de Compensación Familiar. | No se acoge el cambio propuesto teniendo en cuenta que dentro de la motivación de expedición de este proyecto normativo, no se encuentra el aumento del subsidio de vivienda en la | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|--|---|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | modalidad de construcción en sitio propio. | | | |
| 47 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | N/A | | x | Aunque el esquema operativo no se ha desarrollado, es importante que en el decreto se establezca que la concurrencia puede aplicar en ambas vías; De Gobierno a Cajas de Compensación Familiar y viceversa, esto con el fin de garantizar que los hogares con ingresos menores a 2 SMMLV puedan acceder, al margen de la puerta de entrada en la postulación. | La norma proyectada no plantea restricciones de este tipo. | | x |
| 48 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | Artículo 24 | | x | incluir la derogatoria de la Resolución 019 de 2011. | La vía para la derogatoria de dicho acto administrativo no es a través de la adición del decreto reglamentario del sector. | | x |
| 49 | MARIA MARGARITA RUIZ RODGERS - Directora Proyectos Sociales y Económicos - ASOCAJAS | 16/03/2019 | N/A | | x | Eliminar el derecho de preferencia, el cual es inoperante en el caso de las Cajas y disminuir a 3 años la prohibición de enajenación, 5 años aún nos sigue pareciendo demasiado tiempo en una sociedad diferente, donde las oportunidades laborales o de otras índoles abundan, generando alta movilidad de personas entre ciudades, lugares de trabajo y hasta países. | El derecho de preferencia a favor de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, se encuentra estipulado en el artículo 8 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, en ese sentido no puede ser eliminado a través del proyecto de decreto. | | |
| 50 | FRANCESCO MARIA ORSINI - Responsable Hábitat - COMFAMA | 15/03/2019 | Artículo 2.1.1.7.3 | | x | Desde esta Caja de Compensación hemos celebrado la iniciativa de regular la concurrencia de subsidios otorgados por Fonvivienda y las CCF, pues ello tiene impacto sobre una de las problemáticas más relevantes en materia de vivienda, como lo es el lograr el cierre financiero y que la familia obtenga el beneficio material del subsidio. Al entender el objetivo que pretende el Ministerio al impulsar iniciativas como | Se corrige la numeración del decreto dado que se está incorporando el capítulo 8. De otro lado, teniendo en consideración otros comentarios recibidos confrontados con análisis efectuados por el Ministerio de Vivienda, se modifica la norma en el sentido de establecer que el tope de ingresos para la concurrencia es | | x |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|--|---|---|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | de 2 SMLMV. | | | |
| | | | | | | <p>ésta, el límite de ingresos para la aplicación de la concurrencia de subsidios debería ser por lo menos hasta 2 smmlv, con el fin de lograr un mayor impacto con la posibilidad de la aplicación real y material del subsidio familiar de vivienda, dado que todas las familias hasta este tope de ingresos requieren apoyo para alcanzar el cierre financiero de la vivienda.</p> <p>Es importante indicar que en nuestras conversaciones con los constructores, éstos han manifestado la voluntad de incrementar al posible nuevo tope VIS (150 smmlv) los proyectos que actualmente están en preventa que, dicho sea de paso, ya cuentan con cierre financiero, obstaculizando el acceso a las familias con ingresos hasta 2 smmlv a dichos proyectos.</p> <p>Por lo tanto, proponemos que el artículo 2.1.1.7.3 del capítulo 8 Concurrencia y Complementariedad del Subsidio Familiar de Vivienda, capítulo que en el artículo 23° del proyecto de decreto está siendo adicionado, sea modificado así:</p> <p>Artículo 2.1.1.7.3. Condiciones de los Beneficiarios. <i>La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo, solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.</i></p> | | | |
| 51 | FRANCESCO MARIA ORSINI - Responsable Hábitat - COMFAMA | | parágrafo 3° del artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 | | | En la actualidad una de las razones por las cuales se dificulta que las familias alcancen el valor de la cuota inicial es | Se acoge la sugerencia y se efectúa el cambio. | x | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | |
|-----|--|---|--|---|--|--|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | |
| | | 15/03/2019 | | x | que al mismo tiempo deben atender no solo el cumplimiento de obligaciones tales como el pago de un canon de arrendamiento, servicios públicos, sino también los gastos que demanda el sostenimiento del grupo familiar. En este orden de ideas, permitir que la parte del subsidio familiar de vivienda que puede desembolsarse anticipadamente, sea tomada en cuenta como cuota inicial o parte de ésta, ayudaría en gran medida a que las familias accedan más rápidamente a una vivienda. Por lo tanto, proponemos agregar el siguiente inciso en el parágrafo 3° del artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 Giro anticipado del subsidio , artículo que se está modificando en el artículo 12° del proyecto de decreto: <i>En los eventos en que se presente el desembolso anticipado de subsidio, éste podrá ser considerado como cuota inicial o parte de ésta, para la adquisición de vivienda nueva.</i> | | | |
| 52 | FRANCESCO MARIA ORSINI – Responsable Hábitat - COMFAMA | 15/03/2019 | Artículo 2.1.1.1.1.7 | x | Reiteramos que permitir la aplicación del subsidio de vivienda otorgado por las Cajas, a vivienda usada, ayuda a las familias beneficiarias que están en búsqueda de casa propia para: 1. Tener un panorama de oferta más amplio y diverso, para sus necesidades y posibilidades. 2. Acceder a una vivienda situada en comunidades consolidadas y con menos limitaciones en tamaño, dado que los nuevos | No se acoge la propuesta teniendo en consideración que dentro de la motivación de este proyecto normativo no se encuentra la ampliación del SFV para vivienda usada a través de las CCF. | | x |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) |
|-----|--|---|--|---|---|--|---|
| | | | | O | C | | |
| | | | | | | <p>proyectos de vivienda requieren la formación de nuevas centralidades y, dado los costos asociados a la construcción, las áreas son más reducidas.</p> <p>3. Aplicar efectivamente el subsidio que les fue asignado, dado que actualmente no es fácil por la escasa oferta de nuevos proyectos de vivienda en varios Departamentos, entre ellos, en Antioquia, debido a la limitación del suelo y los costos asociados a la construcción en zonas topográficamente complejas de nuestro territorio de operación.</p> <p>En este sentido nos parece pertinente dejar en el decreto abierta la posibilidad de que las CCF puedan aplicar subsidios de vivienda en la modalidad de vivienda usada, para que posteriormente se pueda reglamentar, una vez se tengan los estudios requeridos para ello. Por lo tanto, proponemos la siguiente modificación en el artículo 2.1.1.1.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual está siendo modificado en el artículo 3° del proyecto de decreto:</p> <p>ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7. Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse. <i>Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, los aplicarán para la adquisición de una</i></p> | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | |
| | | | | | | <p>vivienda nueva o usada, o para la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en la presente sección, los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar lo harán para la adquisición de una vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio, el mejoramiento de vivienda, o arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario.</p> <p>La aplicación del subsidio por parte de las Cajas de Compensación Familiar, en la modalidad de vivienda usada, se podrá realizar previo estudio y reglamentación correspondiente por parte del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p> | | |
| 53 | FRANCESCO MARIA ORSINI – Responsable Hábitat - COMFAMA | | N/A | | | <p>Frente al valor máximo actual del subsidio de vivienda para la modalidad de construcción en sitio propio se presentan las siguientes dificultades:</p> <p>a. La construcción de una vivienda en lote propio contempla costos más elevados que un mejoramiento de vivienda, asemejándose más a la adquisición de vivienda</p> | No se acoge el cambio propuesto teniendo en cuenta que dentro de la motivación de expedición de este proyecto normativo, no se encuentra el aumento del subsidio de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio. | x |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | |
|-----|--|---|---|---|---|--|---|---------------|
| | | | | O | C | | | TRANSCRIPCIÓN |
| | | 15/03/2019 | | | x | <p>nueva.</p> <p>b. Los trámites previos como la contratación de diseños y expedición de licencias y permisos deben ser asumidos por los beneficiarios y esto conlleva una considerable disminución de la inversión del grupo familiar en obra física.</p> <p>Es importante tener en cuenta que los subsidios para adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio en el suelo rural tienen el mismo valor (hasta 55 smmlv), por lo que podría aplicarse la misma lógica en materia de construcción en sitio propio urbano y de esta manera incentivar la construcción de viviendas en territorios urbanos. Por lo tanto, proponemos que en el artículo 2.1.1.1.1.1.8. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano, que está siendo modificado en el artículo 4° del proyecto de decreto, en su numeral 2, el literal c) se modifique así:</p> <p style="padding-left: 40px;">c) <i>Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo a treinta (30) SMLMV</i></p> <p>Como se puede observar en los siguientes ejercicios, el valor promedio de una construcción en</p> | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|---|--|--|--|--|----------|----------|------|---------------|---|---------------|----|-----|-----------------|--------------|---|----|------------------------------------|--------------|---|----|------|--------------|---|----|--------------|----------------------|-----------|-------------|---------------------------------------|--|--|--|----------|----------|------|---------------|----------|---------------|----|-----|----------------------|---------------|----|-----|-------------------------|--------------|---|----|--------------|----------------------|-----------|-------------|---------------------------------------|--|--|--|----------|----------|------|---------------|----------|---------------|----|-----|----------------------|---------------|----|-----|-------------------------|--------------|---|----|--------------|----------------------|-----------|-------------|--|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | <p>sitio propio puede estar cerca de 70 smmlv. En este escenario, con un subsidio de 18 smmlv, el aporte de la familia asciende a 74% del valor total incluyendo el lote, mientras que con un subsidio de 30 smmlv la familia aportaría solamente el 57 % del valor total.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">ESTRUCTURA DE COSTOS PROMEDIO CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO</th> </tr> <tr> <th>Concepto</th> <th>Valor \$</th> <th>Smmv</th> <th>Participación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COSTO DIRECTO (materiales y mano de obra)</td> <td>\$ 47.254.019</td> <td>57</td> <td>82%</td> </tr> <tr> <td>COSTO INDIRECTO</td> <td>\$ 3.487.347</td> <td>4</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>ESTUDIOS, LICENCIAS Y LEGALIZACIÓN</td> <td>\$ 3.073.311</td> <td>4</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>LOTE</td> <td>\$ 4.000.000</td> <td>5</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>\$ 57.814.677</td> <td>70</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">CIERRE FINANCIERO - SUBSIDIO 18 SMMLV</th> </tr> <tr> <th>Concepto</th> <th>Valor \$</th> <th>Smmv</th> <th>Participación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUBSIDIO</td> <td>\$ 15.086.088</td> <td>18</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td>APORTE DE LA FAMILIA</td> <td>\$ 38.728.589</td> <td>47</td> <td>67%</td> </tr> <tr> <td>LOTE (inversión previa)</td> <td>\$ 4.000.000</td> <td>5</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>\$ 57.814.677</td> <td>70</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">CIERRE FINANCIERO - SUBSIDIO 30 SMMLV</th> </tr> <tr> <th>Concepto</th> <th>Valor \$</th> <th>Smmv</th> <th>Participación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUBSIDIO</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>30</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>APORTE DE LA FAMILIA</td> <td>\$ 28.971.197</td> <td>35</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>LOTE (inversión previa)</td> <td>\$ 4.000.000</td> <td>5</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>\$ 57.814.677</td> <td>70</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> | ESTRUCTURA DE COSTOS PROMEDIO CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO | | | | Concepto | Valor \$ | Smmv | Participación | COSTO DIRECTO (materiales y mano de obra) | \$ 47.254.019 | 57 | 82% | COSTO INDIRECTO | \$ 3.487.347 | 4 | 6% | ESTUDIOS, LICENCIAS Y LEGALIZACIÓN | \$ 3.073.311 | 4 | 5% | LOTE | \$ 4.000.000 | 5 | 7% | TOTAL | \$ 57.814.677 | 70 | 100% | CIERRE FINANCIERO - SUBSIDIO 18 SMMLV | | | | Concepto | Valor \$ | Smmv | Participación | SUBSIDIO | \$ 15.086.088 | 18 | 26% | APORTE DE LA FAMILIA | \$ 38.728.589 | 47 | 67% | LOTE (inversión previa) | \$ 4.000.000 | 5 | 7% | TOTAL | \$ 57.814.677 | 70 | 100% | CIERRE FINANCIERO - SUBSIDIO 30 SMMLV | | | | Concepto | Valor \$ | Smmv | Participación | SUBSIDIO | \$ 24.843.480 | 30 | 43% | APORTE DE LA FAMILIA | \$ 28.971.197 | 35 | 50% | LOTE (inversión previa) | \$ 4.000.000 | 5 | 7% | TOTAL | \$ 57.814.677 | 70 | 100% | | |
| ESTRUCTURA DE COSTOS PROMEDIO CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Concepto | Valor \$ | Smmv | Participación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO DIRECTO (materiales y mano de obra) | \$ 47.254.019 | 57 | 82% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO INDIRECTO | \$ 3.487.347 | 4 | 6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESTUDIOS, LICENCIAS Y LEGALIZACIÓN | \$ 3.073.311 | 4 | 5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LOTE | \$ 4.000.000 | 5 | 7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | \$ 57.814.677 | 70 | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CIERRE FINANCIERO - SUBSIDIO 18 SMMLV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Concepto | Valor \$ | Smmv | Participación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUBSIDIO | \$ 15.086.088 | 18 | 26% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| APORTE DE LA FAMILIA | \$ 38.728.589 | 47 | 67% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LOTE (inversión previa) | \$ 4.000.000 | 5 | 7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | \$ 57.814.677 | 70 | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CIERRE FINANCIERO - SUBSIDIO 30 SMMLV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Concepto | Valor \$ | Smmv | Participación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUBSIDIO | \$ 24.843.480 | 30 | 43% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| APORTE DE LA FAMILIA | \$ 28.971.197 | 35 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LOTE (inversión previa) | \$ 4.000.000 | 5 | 7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | \$ 57.814.677 | 70 | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | FRANCESCO MARIA ORSINI – Responsable Hábitat - COMFAMA | 15/03/2019 | | x | <p>Actualmente, el valor de las VIS desarrolladas en polígonos de renovación urbana es superior al valor de las viviendas de interés social no ubicadas en dichas zonas, dado que en los proyectos de renovación urbana se deben tener en cuenta los mayores costos que implica el desarrollo inmobiliario en zonas de este tipo de tratamiento, como el valor del suelo, las cargas de espacio público, reposición de redes de servicios públicos, entre otros.</p> <p>El reconocimiento de mayores costos en el desarrollo de VIP y VIS</p> | No se acoge la modificación propuesta dado que dentro de la motivación de este proyecto normativo no se encuentra la posibilidad de otorgar SFV en viviendas que superen el tope VIS general. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|---------------|
| | | | | O | C | | | TRANSCRIPCIÓN |
| | | | | | | <p>en proyectos de renovación urbana, se evidencia en el incremento del tope de estas viviendas, que es superior a los 70 smmlv y a los 135 smmlv, respectivamente, pero es claro que siguen siendo viviendas a las cuales también se les debería poder aplicar el subsidio familiar de vivienda, que también en su valor para VIS debería ser mayor, en el caso de las CCF hasta 45 smmlv para TA (ingresos entre 0 y 2 smmlv) y 30 smmlv para Tarifa B (ingresos entre >2 y 4 smmlv), a efectos de que los beneficiarios puedan compensar el incremento en el valor de la vivienda. En este sentido, el valor del subsidio que sea otorgado por Fonvivienda para ser aplicado de forma concurrente, también debe tener un mayor valor, hasta 30 smmlv, de tal forma que se facilite la adquisición de VIS.</p> <p>Así las cosas, los proyectos de vivienda creados en polígonos de renovación urbana pueden llegar a disminuir efectivamente el déficit de vivienda y que se pueda aplicar en éstos el subsidio familiar de vivienda, permitiría que las familias tuvieran más posibilidades de obtener el cierre financiero. Por lo tanto, proponemos eliminar el inciso 2 del artículo 2.1.1.1.1.1.7. Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse, artículo que se está modificando en el artículo 3º del proyecto de decreto:</p> | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) |
|-----|--|---|---|---|---|--|---|
| | | | | O | C | | |
| | | | | | | | |

~~Las viviendas de interés social que se encuentren en tratamiento de renovación urbana y superen el precio para este tipo de viviendas no ubicadas en tales zonas, no podrán ser objeto del subsidio familiar de vivienda.~~

Y agregarle un párrafo 4°:

Parágrafo 4°. Las viviendas de interés prioritario y de interés social, de programas y/o proyectos de renovación urbana, también serán objeto del subsidio familiar de vivienda que otorgan las entidades que administran recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales para la adquisición de vivienda nueva.

En el artículo **2.1.1.1.1.8. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano**, **adicionar** el valor del subsidio familiar de vivienda para la adquisición de VIS en proyectos de renovación urbana, que otorguen Fonvivienda y las CCF. En el caso de las Cajas, establecer hasta 45 smmlv TA y 30 smmlv Tarifa B y que se indique: **Si el valor de la VIS aumenta a 150 smmlv, en zonas diferentes a renovación urbana, el monto de los subsidio será el que aquí se establece.**

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---|--|--|---|--|---|--------------------|-------|-------|--|---|---|----|----|---|----|--|--|
| | | | | O | C | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">INGRESOS DEL HOGAR EN SMLMV</th> <th>VALOR SFV EN SMLMV</th> </tr> <tr> <th>Desde</th> <th>Hasta</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>2</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>>2</td> <td>4</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> <p>Y proponemos adicionar un inciso en el artículo 2.1.1.7.5 del capítulo 8 <i>Concurrencia y Complementariedad del Subsidio Familiar de Vivienda</i>, capítulo que en el artículo 23° del proyecto de decreto está siendo adicionado:</p> <p><i>En los proyectos de renovación urbana, se asignará para VIS un subsidio de hasta 30 SMLMV cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación</i></p> <p>Veamos algunos ejercicios que evidencian un cierre financiero en VIP y VIS construidas dentro o fuera de polígonos de renovación urbana y la necesidad del SFV otorgado por las Cajas, la concurrencia y de aumentar el valor de los subsidios.</p> | INGRESOS DEL HOGAR EN SMLMV | | VALOR SFV EN SMLMV | Desde | Hasta | | 0 | 2 | 45 | >2 | 4 | 30 | | |
| INGRESOS DEL HOGAR EN SMLMV | | VALOR SFV EN SMLMV | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Desde | Hasta | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 45 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| >2 | 4 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|--|---------------|--|---|-----|--|--------|---|---------------|---|-----------|---|------------------|---|----------------------------------|----|--|----|--|--------|--|-----|--|-----------------------|---------------|--|---------------|--|---------------|--|---------------|--|--------|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|---------------|---------------|-----|--------------|----|---------------|-----|--------------|-----|----------------------------------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|--|---------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|-------|----|--|----|--|----|--|----|--|---------------------|--|----|---------------|-----|--|----|---------------|-----|-------|--|--|----|--|--|--|----|--|---------------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|-------|---------|--|---------|--|---------|--|---------|--|-------------------|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|--|------------------------|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|--|---------------------------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|--|------------------------------|-----|--|-----|--|-----|--|-----|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SIMULACIÓN SALARIO REQUERIDO AÑO 2019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VIP - TA con concurrencia y FRECH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Actual</th> <th>%</th> <th>Propuesta PND</th> <th>%</th> <th>Actual RU</th> <th>%</th> <th>Propuesta PND RU</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Precio venta en salarios mínimos</td> <td>70</td> <td></td> <td>90</td> <td></td> <td>\$ 100</td> <td></td> <td>110</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Precio de venta total</td> <td>\$ 57.968.120</td> <td></td> <td>\$ 74.530.440</td> <td></td> <td>\$ 82.811.600</td> <td></td> <td>\$ 91.092.760</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ahorro</td> <td>\$ 5.000.000</td> <td>9%</td> <td>\$ 5.000.000</td> <td>7%</td> <td>\$ 5.000.000</td> <td>6%</td> <td>\$ 5.000.000</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Cuota inicial</td> <td>\$ 12.390.436</td> <td>21%</td> <td>\$ 6.179.566</td> <td>8%</td> <td>\$ 19.849.480</td> <td>24%</td> <td>\$ 8.663.914</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Cuota inicial mensual (30 meses)</td> <td>\$ 413.015</td> <td></td> <td>\$ 205.986</td> <td></td> <td>\$ 661.449</td> <td></td> <td>\$ 288.797</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Subsidio Caja</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>43%</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>33%</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>30%</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>27%</td> </tr> <tr> <td>smmlv</td> <td>30</td> <td></td> <td>30</td> <td></td> <td>30</td> <td></td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Subsidio Mi Casa Ya</td> <td></td> <td>0%</td> <td>\$ 16.562.320</td> <td>22%</td> <td></td> <td>0%</td> <td>\$ 16.562.320</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>smmlv</td> <td></td> <td></td> <td>20</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Crédito Hipotecario</td> <td>\$ 15.734.204</td> <td>27%</td> <td>\$ 21.945.074</td> <td>29%</td> <td>\$ 33.124.640</td> <td>40%</td> <td>\$ 36.023.046</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Plazo</td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tasa FRECH 7 años</td> <td>0,56%</td> <td></td> <td>0,56%</td> <td></td> <td>0,56%</td> <td></td> <td>0,56%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cuota total</td> <td>\$ 126.062</td> <td></td> <td>\$ 175.024</td> <td></td> <td>\$ 265.394</td> <td></td> <td>\$ 288.616</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tasa sin FRECH 13 años</td> <td>0,87%</td> <td></td> <td>0,87%</td> <td></td> <td>0,87%</td> <td></td> <td>0,87%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cuota total</td> <td>\$ 162.153</td> <td></td> <td>\$ 226.160</td> <td></td> <td>\$ 341.374</td> <td></td> <td>\$ 371.244</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ingresos requeridos FRECH</td> <td>\$ 420.207</td> <td></td> <td>\$ 586.079</td> <td></td> <td>\$ 884.647</td> <td></td> <td>\$ 962.054</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ingresos requeridos en SMMLV</td> <td>0,5</td> <td></td> <td>0,7</td> <td></td> <td>1,1</td> <td></td> <td>1,2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | | | | Actual | % | Propuesta PND | % | Actual RU | % | Propuesta PND RU | % | Precio venta en salarios mínimos | 70 | | 90 | | \$ 100 | | 110 | | Precio de venta total | \$ 57.968.120 | | \$ 74.530.440 | | \$ 82.811.600 | | \$ 91.092.760 | | Ahorro | \$ 5.000.000 | 9% | \$ 5.000.000 | 7% | \$ 5.000.000 | 6% | \$ 5.000.000 | 5% | Cuota inicial | \$ 12.390.436 | 21% | \$ 6.179.566 | 8% | \$ 19.849.480 | 24% | \$ 8.663.914 | 10% | Cuota inicial mensual (30 meses) | \$ 413.015 | | \$ 205.986 | | \$ 661.449 | | \$ 288.797 | | Subsidio Caja | \$ 24.843.480 | 43% | \$ 24.843.480 | 33% | \$ 24.843.480 | 30% | \$ 24.843.480 | 27% | smmlv | 30 | | 30 | | 30 | | 30 | | Subsidio Mi Casa Ya | | 0% | \$ 16.562.320 | 22% | | 0% | \$ 16.562.320 | 18% | smmlv | | | 20 | | | | 20 | | Crédito Hipotecario | \$ 15.734.204 | 27% | \$ 21.945.074 | 29% | \$ 33.124.640 | 40% | \$ 36.023.046 | 40% | Plazo | 20 años | | 20 años | | 20 años | | 20 años | | Tasa FRECH 7 años | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | | Cuota total | \$ 126.062 | | \$ 175.024 | | \$ 265.394 | | \$ 288.616 | | Tasa sin FRECH 13 años | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | | Cuota total | \$ 162.153 | | \$ 226.160 | | \$ 341.374 | | \$ 371.244 | | Ingresos requeridos FRECH | \$ 420.207 | | \$ 586.079 | | \$ 884.647 | | \$ 962.054 | | Ingresos requeridos en SMMLV | 0,5 | | 0,7 | | 1,1 | | 1,2 | |
| | Actual | % | Propuesta PND | % | Actual RU | % | Propuesta PND RU | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio venta en salarios mínimos | 70 | | 90 | | \$ 100 | | 110 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio de venta total | \$ 57.968.120 | | \$ 74.530.440 | | \$ 82.811.600 | | \$ 91.092.760 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ahorro | \$ 5.000.000 | 9% | \$ 5.000.000 | 7% | \$ 5.000.000 | 6% | \$ 5.000.000 | 5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota inicial | \$ 12.390.436 | 21% | \$ 6.179.566 | 8% | \$ 19.849.480 | 24% | \$ 8.663.914 | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota inicial mensual (30 meses) | \$ 413.015 | | \$ 205.986 | | \$ 661.449 | | \$ 288.797 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Subsidio Caja | \$ 24.843.480 | 43% | \$ 24.843.480 | 33% | \$ 24.843.480 | 30% | \$ 24.843.480 | 27% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| smmlv | 30 | | 30 | | 30 | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Subsidio Mi Casa Ya | | 0% | \$ 16.562.320 | 22% | | 0% | \$ 16.562.320 | 18% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| smmlv | | | 20 | | | | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Crédito Hipotecario | \$ 15.734.204 | 27% | \$ 21.945.074 | 29% | \$ 33.124.640 | 40% | \$ 36.023.046 | 40% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plazo | 20 años | | 20 años | | 20 años | | 20 años | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tasa FRECH 7 años | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota total | \$ 126.062 | | \$ 175.024 | | \$ 265.394 | | \$ 288.616 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tasa sin FRECH 13 años | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota total | \$ 162.153 | | \$ 226.160 | | \$ 341.374 | | \$ 371.244 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos requeridos FRECH | \$ 420.207 | | \$ 586.079 | | \$ 884.647 | | \$ 962.054 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos requeridos en SMMLV | 0,5 | | 0,7 | | 1,1 | | 1,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------|--------|---|---------------|---|-----------|---|------------------|----------------------------------|--------|--|--------|--|--------|--|-----|-----------------------|----------------|--|----------------|--|----------------|--|-------------|--------|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|---------------|---------------|-----|---------------|----|---------------|-----|---------------|----------------------------------|------------|--|------------|--|--------------|--|------------|---------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-------|----|--|----|--|--|--|----|---------------------|--|----|---------------|-----|--|--|---------------|-------|--|--|----|--|--|--|----|---------------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-------|---------|--|---------|--|---------|--|---------|-------------------|-------|--|-------|--|-------|--|-------|-------------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|------------------------|-------|--|-------|--|-------|--|-------|-------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|-------------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|---------------------------|--------------|--|--------------|--|--------------|--|--------------|------------------------------|-----|--|-----|--|-----|--|-----|--|--|
| | | | | O | C | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="8">SIMULACIÓN SALARIO REQUERIDO AÑO 2019</th> </tr> <tr> <th>VIS - TA con concurrencia y FRECH</th> <th>Actual</th> <th>%</th> <th>Propuesta PND</th> <th>%</th> <th>Actual RU</th> <th>%</th> <th>Propuesta PND RU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Precio venta en salarios mínimos</td> <td>\$ 135</td> <td></td> <td>\$ 150</td> <td></td> <td>\$ 175</td> <td></td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>Precio de venta total</td> <td>\$ 111.795.660</td> <td></td> <td>\$ 124.217.400</td> <td></td> <td>\$ 144.920.500</td> <td></td> <td>124.217.400</td> </tr> <tr> <td>Ahorro</td> <td>\$ 8.000.000</td> <td>7%</td> <td>\$ 8.000.000</td> <td>6%</td> <td>\$ 8.000.000</td> <td>6%</td> <td>\$ 8.000.000</td> </tr> <tr> <td>Cuota inicial</td> <td>\$ 25.538.696</td> <td>23%</td> <td>\$ 10.632.610</td> <td>9%</td> <td>\$ 35.476.090</td> <td>24%</td> <td>\$ 10.632.610</td> </tr> <tr> <td>Cuota inicial mensual (30 meses)</td> <td>\$ 851.290</td> <td></td> <td>\$ 354.420</td> <td></td> <td>\$ 1.182.536</td> <td></td> <td>\$ 354.420</td> </tr> <tr> <td>Subsidio Caja</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>22%</td> <td>\$ 37.265.220</td> <td>30%</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>17%</td> <td>\$ 37.265.220</td> </tr> <tr> <td>smm/v</td> <td>30</td> <td></td> <td>45</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Subsidio Mi Casa Ya</td> <td></td> <td>0%</td> <td>\$ 24.843.480</td> <td>20%</td> <td></td> <td></td> <td>\$ 24.843.480</td> </tr> <tr> <td>smm/v</td> <td></td> <td></td> <td>30</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Crédito Hipotecario</td> <td>\$ 53.413.482</td> <td>48%</td> <td>\$ 43.476.090</td> <td>35%</td> <td>\$ 76.600.730</td> <td>53%</td> <td>\$ 43.476.090</td> </tr> <tr> <td>Plazo</td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> </tr> <tr> <td>Tasa FRECH 7 años</td> <td>0,56%</td> <td></td> <td>0,56%</td> <td></td> <td>0,56%</td> <td></td> <td>0,56%</td> </tr> <tr> <td>Cuota total</td> <td>\$ 427.348</td> <td></td> <td>\$ 348.330</td> <td></td> <td>\$ 613.724</td> <td></td> <td>\$ 348.330</td> </tr> <tr> <td>Tasa sin FRECH 13 años</td> <td>0,87%</td> <td></td> <td>0,87%</td> <td></td> <td>0,87%</td> <td></td> <td>0,87%</td> </tr> <tr> <td>Cuota</td> <td>\$ 531.118</td> <td></td> <td>\$ 432.306</td> <td></td> <td>\$ 761.601</td> <td></td> <td>\$ 432.306</td> </tr> <tr> <td>Cuota total</td> <td>\$ 550.466</td> <td></td> <td>\$ 448.053</td> <td></td> <td>\$ 789.427</td> <td></td> <td>\$ 448.053</td> </tr> <tr> <td>Ingresos requeridos FRECH</td> <td>\$ 1.426.494</td> <td></td> <td>\$ 1.161.099</td> <td></td> <td>\$ 2.045.747</td> <td></td> <td>\$ 1.161.099</td> </tr> <tr> <td>Ingresos requeridos en SMM/V</td> <td>1,7</td> <td></td> <td>1,4</td> <td></td> <td>2,5</td> <td></td> <td>1,4</td> </tr> </tbody> </table> | SIMULACIÓN SALARIO REQUERIDO AÑO 2019 | | | | | | | | VIS - TA con concurrencia y FRECH | Actual | % | Propuesta PND | % | Actual RU | % | Propuesta PND RU | Precio venta en salarios mínimos | \$ 135 | | \$ 150 | | \$ 175 | | 150 | Precio de venta total | \$ 111.795.660 | | \$ 124.217.400 | | \$ 144.920.500 | | 124.217.400 | Ahorro | \$ 8.000.000 | 7% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | Cuota inicial | \$ 25.538.696 | 23% | \$ 10.632.610 | 9% | \$ 35.476.090 | 24% | \$ 10.632.610 | Cuota inicial mensual (30 meses) | \$ 851.290 | | \$ 354.420 | | \$ 1.182.536 | | \$ 354.420 | Subsidio Caja | \$ 24.843.480 | 22% | \$ 37.265.220 | 30% | \$ 24.843.480 | 17% | \$ 37.265.220 | smm/v | 30 | | 45 | | | | 45 | Subsidio Mi Casa Ya | | 0% | \$ 24.843.480 | 20% | | | \$ 24.843.480 | smm/v | | | 30 | | | | 30 | Crédito Hipotecario | \$ 53.413.482 | 48% | \$ 43.476.090 | 35% | \$ 76.600.730 | 53% | \$ 43.476.090 | Plazo | 20 años | | 20 años | | 20 años | | 20 años | Tasa FRECH 7 años | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | Cuota total | \$ 427.348 | | \$ 348.330 | | \$ 613.724 | | \$ 348.330 | Tasa sin FRECH 13 años | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | Cuota | \$ 531.118 | | \$ 432.306 | | \$ 761.601 | | \$ 432.306 | Cuota total | \$ 550.466 | | \$ 448.053 | | \$ 789.427 | | \$ 448.053 | Ingresos requeridos FRECH | \$ 1.426.494 | | \$ 1.161.099 | | \$ 2.045.747 | | \$ 1.161.099 | Ingresos requeridos en SMM/V | 1,7 | | 1,4 | | 2,5 | | 1,4 | | |
| SIMULACIÓN SALARIO REQUERIDO AÑO 2019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VIS - TA con concurrencia y FRECH | Actual | % | Propuesta PND | % | Actual RU | % | Propuesta PND RU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio venta en salarios mínimos | \$ 135 | | \$ 150 | | \$ 175 | | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio de venta total | \$ 111.795.660 | | \$ 124.217.400 | | \$ 144.920.500 | | 124.217.400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ahorro | \$ 8.000.000 | 7% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota inicial | \$ 25.538.696 | 23% | \$ 10.632.610 | 9% | \$ 35.476.090 | 24% | \$ 10.632.610 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota inicial mensual (30 meses) | \$ 851.290 | | \$ 354.420 | | \$ 1.182.536 | | \$ 354.420 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Subsidio Caja | \$ 24.843.480 | 22% | \$ 37.265.220 | 30% | \$ 24.843.480 | 17% | \$ 37.265.220 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| smm/v | 30 | | 45 | | | | 45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Subsidio Mi Casa Ya | | 0% | \$ 24.843.480 | 20% | | | \$ 24.843.480 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| smm/v | | | 30 | | | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Crédito Hipotecario | \$ 53.413.482 | 48% | \$ 43.476.090 | 35% | \$ 76.600.730 | 53% | \$ 43.476.090 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plazo | 20 años | | 20 años | | 20 años | | 20 años | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tasa FRECH 7 años | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | | 0,56% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota total | \$ 427.348 | | \$ 348.330 | | \$ 613.724 | | \$ 348.330 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tasa sin FRECH 13 años | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | | 0,87% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota | \$ 531.118 | | \$ 432.306 | | \$ 761.601 | | \$ 432.306 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota total | \$ 550.466 | | \$ 448.053 | | \$ 789.427 | | \$ 448.053 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos requeridos FRECH | \$ 1.426.494 | | \$ 1.161.099 | | \$ 2.045.747 | | \$ 1.161.099 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos requeridos en SMM/V | 1,7 | | 1,4 | | 2,5 | | 1,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------|--------|---|---------------|---|-----------|---|------------------|----------------------------------|-----|--|-----|--|--------|--|-----|-----------------------|----------------|--|----------------|--|----------------|--|----------------|--------|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|---------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|----------------------------------|------------|--|------------|--|--------------|--|------------|---------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|------|----|--|----|--|----|--|----|---------------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-------|---------|--|---------|--|---------|--|---------|------|-------|--|-------|--|-------|--|-------|-------------|------------|--|------------|--|------------|--|------------|---------------------|--------------|--|--------------|--|--------------|--|--------------|------------------------------|-----|--|-----|--|-----|--|-----|--|--|
| | | | | O | C | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="8">SIMULACIÓN SALARIO REQUERIDO AÑO 2019</th> </tr> <tr> <th>VIS - TB sin concurrencia y crédito</th> <th>Actual</th> <th>%</th> <th>Propuesta PND</th> <th>%</th> <th>Actual RU</th> <th>%</th> <th>Propuesta PND RU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Precio venta en salarios mínimos</td> <td>135</td> <td></td> <td>150</td> <td></td> <td>\$ 175</td> <td></td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>Precio de venta total</td> <td>\$ 111.795.660</td> <td></td> <td>\$ 124.217.400</td> <td></td> <td>\$ 144.920.300</td> <td></td> <td>\$ 124.217.400</td> </tr> <tr> <td>Ahorro</td> <td>\$ 8.000.000</td> <td>7%</td> <td>\$ 8.000.000</td> <td>6%</td> <td>\$ 8.000.000</td> <td>6%</td> <td>\$ 8.000.000</td> </tr> <tr> <td>Cuota inicial</td> <td>\$ 25.538.698</td> <td>23%</td> <td>\$ 16.043.480</td> <td>14%</td> <td>\$ 35.476.090</td> <td>24%</td> <td>\$ 16.043.480</td> </tr> <tr> <td>Cuota inicial mensual (30 meses)</td> <td>\$ 851.290</td> <td></td> <td>\$ 561.449</td> <td></td> <td>\$ 1.182.536</td> <td></td> <td>\$ 561.449</td> </tr> <tr> <td>Subsidio Caja</td> <td>\$ 16.562.320</td> <td>15%</td> <td>\$ 24.043.480</td> <td>20%</td> <td>\$ 16.562.320</td> <td>11%</td> <td>\$ 24.043.480</td> </tr> <tr> <td>smlv</td> <td>20</td> <td></td> <td>30</td> <td></td> <td>20</td> <td></td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Crédito Hipotecario</td> <td>\$ 61.694.642</td> <td>55%</td> <td>\$ 74.530.440</td> <td>60%</td> <td>\$ 84.081.890</td> <td>59%</td> <td>\$ 74.530.440</td> </tr> <tr> <td>Plazo</td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> <td></td> <td>20 años</td> </tr> <tr> <td>Tasa</td> <td>0,60%</td> <td></td> <td>0,60%</td> <td></td> <td>0,60%</td> <td></td> <td>0,60%</td> </tr> <tr> <td>Cuota total</td> <td>\$ 508.099</td> <td></td> <td>\$ 613.811</td> <td></td> <td>\$ 699.063</td> <td></td> <td>\$ 613.811</td> </tr> <tr> <td>Ingresos requeridos</td> <td>\$ 1.693.664</td> <td></td> <td>\$ 2.046.037</td> <td></td> <td>\$ 2.330.208</td> <td></td> <td>\$ 2.046.037</td> </tr> <tr> <td>Ingresos requeridos en SMMLV</td> <td>2,0</td> <td></td> <td>2,5</td> <td></td> <td>2,8</td> <td></td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Lograr la cuota inicial (30% en condiciones de mercado) es la mayor dificultad de las familias con ingresos hasta dos salarios para acceder a VIP y VIS, y entre dos y cuatro para acceder a VIS. Adicionalmente el incremento del tope disminuiría las familias con potencial de cierre. Para compensar ambas condiciones, sugerimos que adicional a la concurrencia de subsidios, se permita aplicar parte de los subsidios al pago de la cuota inicial e incrementar el valor de los subsidios en caso de aumento de tope.</p> | SIMULACIÓN SALARIO REQUERIDO AÑO 2019 | | | | | | | | VIS - TB sin concurrencia y crédito | Actual | % | Propuesta PND | % | Actual RU | % | Propuesta PND RU | Precio venta en salarios mínimos | 135 | | 150 | | \$ 175 | | 150 | Precio de venta total | \$ 111.795.660 | | \$ 124.217.400 | | \$ 144.920.300 | | \$ 124.217.400 | Ahorro | \$ 8.000.000 | 7% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | Cuota inicial | \$ 25.538.698 | 23% | \$ 16.043.480 | 14% | \$ 35.476.090 | 24% | \$ 16.043.480 | Cuota inicial mensual (30 meses) | \$ 851.290 | | \$ 561.449 | | \$ 1.182.536 | | \$ 561.449 | Subsidio Caja | \$ 16.562.320 | 15% | \$ 24.043.480 | 20% | \$ 16.562.320 | 11% | \$ 24.043.480 | smlv | 20 | | 30 | | 20 | | 30 | Crédito Hipotecario | \$ 61.694.642 | 55% | \$ 74.530.440 | 60% | \$ 84.081.890 | 59% | \$ 74.530.440 | Plazo | 20 años | | 20 años | | 20 años | | 20 años | Tasa | 0,60% | | 0,60% | | 0,60% | | 0,60% | Cuota total | \$ 508.099 | | \$ 613.811 | | \$ 699.063 | | \$ 613.811 | Ingresos requeridos | \$ 1.693.664 | | \$ 2.046.037 | | \$ 2.330.208 | | \$ 2.046.037 | Ingresos requeridos en SMMLV | 2,0 | | 2,5 | | 2,8 | | 2,5 | | |
| SIMULACIÓN SALARIO REQUERIDO AÑO 2019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VIS - TB sin concurrencia y crédito | Actual | % | Propuesta PND | % | Actual RU | % | Propuesta PND RU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio venta en salarios mínimos | 135 | | 150 | | \$ 175 | | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio de venta total | \$ 111.795.660 | | \$ 124.217.400 | | \$ 144.920.300 | | \$ 124.217.400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ahorro | \$ 8.000.000 | 7% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | 6% | \$ 8.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota inicial | \$ 25.538.698 | 23% | \$ 16.043.480 | 14% | \$ 35.476.090 | 24% | \$ 16.043.480 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota inicial mensual (30 meses) | \$ 851.290 | | \$ 561.449 | | \$ 1.182.536 | | \$ 561.449 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Subsidio Caja | \$ 16.562.320 | 15% | \$ 24.043.480 | 20% | \$ 16.562.320 | 11% | \$ 24.043.480 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| smlv | 20 | | 30 | | 20 | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Crédito Hipotecario | \$ 61.694.642 | 55% | \$ 74.530.440 | 60% | \$ 84.081.890 | 59% | \$ 74.530.440 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plazo | 20 años | | 20 años | | 20 años | | 20 años | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tasa | 0,60% | | 0,60% | | 0,60% | | 0,60% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuota total | \$ 508.099 | | \$ 613.811 | | \$ 699.063 | | \$ 613.811 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos requeridos | \$ 1.693.664 | | \$ 2.046.037 | | \$ 2.330.208 | | \$ 2.046.037 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos requeridos en SMMLV | 2,0 | | 2,5 | | 2,8 | | 2,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|--|--|---|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | Esperamos que puedan tener en cuenta estos comentarios y que ello permita obtener una solución de mayor alcance al déficit habitacional del país. | | | |
| 55 | JOSE MANUEL GOMEZ SARMIENTO - Vicepresidente Jurídico - ASOBANCARIA | 15/03/2019 | Artículo 2.1.1.1.1.1.7 | | x | En el Proyecto de Decreto no se define con claridad cuál es la forma para determinar el "valor" de la vivienda, y clasificarla como VIS o VIP. Ejemplo de ello se encuentra en el Parágrafo 1° del Artículo 2.1.1.1.1.1.7, que se modifica en el artículo 3° del Proyecto, en el que se señala que para vivienda nueva dicho valor será el estipulado en los contratos de adquisición o en el avalúo comercial que se realice; lo anterior, puesto que en dicha norma no se establece una regla de priorización. Por lo anterior, con el propósito de mejorar el entendimiento y posterior aplicación de la norma, se recomienda reglamentar con claridad los valores y las reglas de priorización para la asignación de subsidios destinados a la adquisición de vivienda VIS o VIP. No definir si el valor para la clasificación se toma del título de adquisición o del avalúo, es dejar a la interpretación y a discusiones posteriores al desembolso, especialmente sobre la tasa de interés y beneficios de cobertura; en todo caso, pareciera que la mejor opción es la de tomar como valor el avalúo comercial practicado en legal forma, que no dejaría lugar a equívocos o manejos irregulares por las partes. | Se modifica el parágrafo 1 del artículo indicando que el valor de la vivienda nueva será el estipulado en el avalúo comercial. | x | |
| 56 | JOSE MANUEL GOMEZ SARMIENTO - Vicepresidente Jurídico - ASOBANCARIA | 15/03/2019 | Artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 | | | En el Artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 se establece que en el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento y no se hiciere uso de la facultad del giro | Se modifica el requisito para mejoramiento y construcción en sitio propio indicando que este | x | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|--|---|---|---|--|---|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | x | anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda, la entidad otorgante girará el valor del mismo, siempre y cuando se aporte "Copia del certificado de existencia de las obras". Se recomienda aclarar quién emite este certificado, para que no existan posteriores discusiones sobre la viabilidad del documento soporte del otorgamiento. | será el Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la obra, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos. | | |
| 57 | NATALIA ROBAYO BAUTISTA - Directora Jurídica y de Regulación Técnica - CAMACOL | 15/03/2019 | Artículo 12 que modifica el parágrafo 3 del artículo 2.1.1.1.5.1.2 y artículo 13 que modifica el artículo 2.1.1.1.5.1.3 | | x | De acuerdo a lo expuesto en los artículos 12 y 13 del proyecto de decreto, encontramos que para el giro anticipado del subsidio se requerirán garantías o pólizas respectivamente. Teniendo en cuenta que el giro anticipado es de gran importancia para la actividad edificadora y bajo la premisa que se espera un efecto positivo del mismo en el desarrollo de los programas, al respecto se pregunta: ¿Cómo el proyecto de norma hace referencia a las 2 expresiones, de qué tipo de garantías se está hablando, se trata de un seguro y/o se han contemplado otro tipo de garantías? ¿Tales garantías serán objeto de una reglamentación adicional o cómo lo establece el proyecto de decreto, serán definidas mediante acta a discreción de las Cajas de Compensación Familiar? ¿Se tienen estimados del costo aproximado de las garantías propuestas? | Las normas citadas no plantean modificaciones con respecto a la norma vigente en relación con las garantías, solamente se plantean cambios relacionados con la competencia de las instancias internas de las Cajas de Compensación para la autorización del giro anticipado. | | x |
| 58 | NATALIA ROBAYO BAUTISTA - Directora Jurídica y de Regulación Técnica - CAMACOL | | N/A | | | Con el objetivo de: i) Promover planes de vivienda de interés social que permitan el desarrollo productivo de los mismos en beneficio de los hogares que los habitan y que cumplan con las exigencias que en materia urbanística | Teniendo en cuenta que los incentivos tributarios de que tratan el numeral 4 del artículo 235-2 y el parágrafo 2 del artículo 850 del estatuto Tributario buscan promover el | x | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) |
|-----|--|---|---|---|--|--|---|
| | | | | O | C | | |
| | | 15/03/2019 | | x | <p>hoy están requiriendo los municipios y distritos relacionadas con la generación de comercio en los primeros pisos de edificaciones en altura; ii) Que las medidas incorporadas en la iniciativa reglamentaria en materia de la ejecución de los subsidios familiares de vivienda garanticen la oferta de vivienda suficiente que satisfaga la continuidad del Programa Mi Casa YA en consonancia con el ítem anterior; y, de conformidad con conversación sostenida con el Ministro de Hacienda y Crédito Público - Alberto Carrasquilla Barrera- se propone la adición de un artículo nuevo que permita el desarrollo de proyectos VIS/VIP con posibilidad de usos mixtos sin que por ello se afecte la aplicación de los beneficios tributarios con los que hoy cuenta la producción de vivienda social en el país, bajo la premisa que la inclusión de usos complementarios (Como lo son los locales comerciales por ejemplo), no serán considerados como base de la exención, ni objeto de devolución.</p> <p>A continuación, el artículo propuesto: "Artículo 24. <i>La renta exenta asociada a proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario es de aplicación en proyectos que incorporen usos complementarios, siempre que el contribuyente contablemente separe los ingresos provenientes de estos últimos a los que les debe dar el tratamiento de renta gravada.</i> <i>De igual forma, el derecho a solicitar la devolución o compensación del impuesto sobre las ventas pagado en la</i></p> | desarrollo de VIS y VIP, se justifica la inclusión de dos artículos mediante los cuales se aclare que en todo caso ante el desarrollo de este tipo de viviendas en proyectos que vinculen usos mixtos, deben operar los incentivos solamente para lo relacionado con el desarrollo de las unidades VIS y VIP. Esta modificación incluye un cambio en el epígrafe del proyecto normativo. | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|--|---|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | | | | |
| 59 | NATALIA ROBAYO BAUTISTA - Directora Jurídica y de Regulación Técnica - CAMACOL | 15/03/2019 | N/A | x | | <p>adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en los que desarrollen usos diferentes a la vivienda procede siempre que el contribuyente en su cuenta transitoria y por cobrar del impuesto sobre las ventas no incluya los asociados a estos otros usos."</p> <p>En primer lugar, desde la Cámara Colombiana de la Construcción - Presidencia Nacional-, se celebra la iniciativa con la que se permite que los créditos otorgados para la adquisición de vivienda por las Cajas de Compensación Familiar, puedan ser objeto de la aplicación de la cobertura de tasa de interés previsto en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, en relación a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.13.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, conforme lo propuesto por el proyecto normativo en el artículo 15.</p> <p>Ahora bien, en atención a la nueva medida que se pretende implementar y con el fin de que la misma cumpla su objetivo, surge un interrogante respecto a la capacidad operativa con la que cuentan actualmente las Cajas de Compensación Familiar en lo que se refiere al otorgamiento y operación de los subsidios a la tasa de interés, en este sentido, se podría hablar de un riesgo de eficiencias administrativa en comparación con las entidades bancarias, las cuales, cuentan con la experiencia de los manejos de este tipo de subsidio. Adicionalmente, las Cajas de Compensación Familiar al no estar vigiladas por la Superintendencia</p> | <p>En el proceso de socialización de este proyecto normativo se efectuaron las respectivas consultas al Banco de la República sobre los procedimientos que debían llevarse a cabo los cuales fueron socializados con ASOCAJAS.</p> <p>En cualquier caso, la habilitación legal se encuentra dada por el artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.</p> | | x |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) | | |
|-----|--|---|---|---|---|---|--|---|--|
| | | | | O | C | | TRANSCRIPCIÓN | | |
| | | | | | | Financiera de Colombia, pueden no brindar oportunamente la información al gobierno nacional sobre el grado de ejecución de las coberturas. | | | |
| 60 | NATALIA ROBAYO BAUTISTA - Directora Jurídica y de Regulación Técnica - CAMACOL | 15/03/2019 | N/A | | x | <p>Conforme a la simulación expuesta en la memoria justificativa, por la cual se argumenta que hogares con 1 SMMLV pueden acceder a viviendas de 66,6 SMMLV, y aquellos con 1,75 pueden acceder a viviendas de 84,9 SMMLV, nos permitimos presentar las siguientes observaciones:</p> <p>En atención a un ejercicio comparativo realizado por Camacol, se identificó que las simulaciones desarrollados no son concordantes con parametrizaciones estándar acerca de la capacidad de compra de vivienda según niveles de SMMLV.</p> <p>Lo anterior, toda vez que, en razón al ejercicio desarrollado por Camacol, se obtuvo como resultado que los hogares con 1 SMMLV pueden acceder a viviendas de 72 SMMLV y los de 1,75 SMMLV pueden acceder a viviendas de 104 SMMLV. Nuestra simulación tomó exactamente los mismos parámetros de la memoria justificativa (30 SMMLV de SFV, plazo de 20 años, tasa de interés de 7% EA - descontando ya los 5 puntos de cobertura a la tasa), el único supuesto adicional fue que los hogares tienen 12 meses para pagar la cuota inicial.</p> <p>Es así como, respecto a las diferentes alternativas de concurrencia, se tiene los siguientes escenarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El escenario que plantea la propuesta (un sobre subsidio a la cuota inicial de 20 SMMLV). En este caso un | Teniendo en consideración otros comentarios recibidos confrontados con análisis efectuados por el Ministerio de Vivienda, se modifica la norma en el sentido de establecer que el tope de ingresos para la concurrencia es de 2 SMLMV. | x | |

| No. | ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo) | RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá) | PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, artículo; según sea el caso) | OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido | | CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados) | INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X) |
|-----|--|---|--|---|---|---|---|
| | | | | O | C | | |
| | | | | | | <p>hogar con 1 SMMLV podría adquirir una vivienda de 92 SMMLV, el de 1,75 podría llegar a adquirir una vivienda de 124 SMMLV.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El escenario de sobre subsidiar menos la tasa (un sobre subsidio a la cuota de 10 SMMLV). En este caso un hogar con 1 SMMLV podría adquirir una vivienda de 82 SMMLV, el de 1,75 podría llegar a adquirir una vivienda de 114 SMMLV. • El escenario de sobre subsidio a la cuota y a la tasa (un sobre subsidio a la cuota de 10 SMMLV y 7 puntos a la tasa). En este caso un hogar con 1 SMMLV podría adquirir una vivienda de 88 SMMLV, el de 1,75 podría llegar a adquirir una vivienda de 125 SMMLV. <p>En este sentido, un sobre subsidio de 20 SMMLV puede no ser la alternativa más costo eficiente para el Gobierno Nacional, si bien, en el escenario de otorgarse este, en efecto, se lograría que hogares con 1 SMMLV o más puedan adquirir una vivienda de más de 92 SMMLV, debe indicarse que, se puede llegar al mismo resultado brindándose un sobre subsidio de 10 SMMLV y 2 puntos adicionales a la cobertura a la tasa de interés, siendo una alternativa que permitirá llegar a más hogares colombianos con un uso más eficiente de los recursos.</p> | |

NOTA 1: Las observaciones o comentarios presentados al proyecto normativo publicado en la página web del Ministerio no serán objeto de respuesta directa al interviniente, toda vez que la entidad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general, sin embargo, si serán publicados para conocimiento de la ciudadanía.

NOTA 2: Una vez diligenciada la matriz de consolidación de comentarios deberá ser publicada en la página web del Ministerio, en el mismo link donde se publicó el proyecto normativo y la memoria justificativa para participación ciudadana.

CARLOS FELIPE REYES FORERO

Director del Sistema Habitacional